



目錄

2	公司資料
3	業務回顧
6	流動資金及財務資源
6	訂單
7	員工及薪酬政策
7	前景
9	董事股份權益
11	主要股東
12	購股權計劃
13	購買、出售或贖回本公司上市證券
13	企業管治
14	董事之證券交易
14	審核委員會
15	中期財務資料審閱報告
17	簡明綜合全面收益表
19	簡明綜合財務狀況表
21	簡明綜合權益變動表
22	簡明綜合現金流量表
23	簡明綜合財務報表附註

公司資料

執行董事

李立先生，主席
李銘浚先生，副主席兼行政總裁
梁麗萍女士
黃紹基先生

獨立非執行董事

陳紹耕先生
盧耀熙先生
湯顯和先生

非執行董事

李嘉士先生
李永勝先生

公司秘書

羅泰安先生

審核委員會

盧耀熙先生
陳紹耕先生
湯顯和先生
李嘉士先生

薪酬委員會

李立先生
陳紹耕先生
盧耀熙先生

註冊辦事處

Clarendon House, Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港新界荃灣
荃景圍30-38號
匯利工業中心8樓B座
電話號碼：(852) 2487 5211
傳真號碼：(852) 2480 4214
電郵：group@termbray.com.hk
網址：www.termbray.com.hk

香港股份過戶登記處

卓佳標準有限公司
香港灣仔
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓
電話號碼：(852) 2980 1768
傳真號碼：(852) 2528 3158

上市資料

本公司股份於香港聯合交易所
有限公司之上市代號 0093

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
恒生銀行有限公司

香港法律顧問

胡關李羅律師行

核數師

德勤 • 關黃陳方會計師行

添利工業國際（集團）有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）謹向股東提呈截至二零一一年九月三十日止六個月之中期報告，連同期內本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）之未經審核簡明綜合財務報表。

截至二零一一年九月三十日止六個月之未經審核綜合溢利約為1,261,000港元（截至二零一零年九月三十日止六個月：溢利8,802,000港元）。本公司擁有人應佔截至二零一一年九月三十日止六個月之未經審核綜合溢利約為1,261,000港元（截至二零一零年九月三十日止六個月：溢利1,325,000港元）。本集團於期內之分類業績分析載於本報告第25至26頁。

董事會議決派發截至二零一一年九月三十日止六個月之中期股息每股6港仙（二零一零年：無）予於二零一二年一月三日名列本公司股東名冊之本公司股東。

本公司將於二零一一年十二月二十九日（星期四）至二零一二年一月三日（星期二）（包括首尾兩天在內），暫停辦理股份過戶登記手續。為確保享有中期股息，所有已填妥之過戶表格連同有關股票，最遲須於二零一一年十二月二十八日（星期三）下午四時三十分前送達本公司股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓，以便辦理有關手續。中期股息將於二零一二年一月九日（星期一）左右支付。

業務回顧

於本回顧期間六個月內，本集團錄得營業額3,047,000港元（截至二零一零年九月三十日止六個月：4,346,000港元），及期內溢利1,261,000港元（截至二零一零年九月三十日止六個月：溢利8,802,000港元）。期內溢利減少乃主要由於自二零一零年十月起取消把添利百勤集團綜合入賬所致。

物業投資及發展

於回顧期內，本集團物業投資及發展業務之營商環境依然困難。中國內地（「中國」）廣東省物業市場整體仍然競爭激烈。本集團之物業項目發展主要在廣東省，期內業務並不活躍。

本集團於廣東省中山市之已落成待售物業－永勝廣場擁有超過440個住宅單位，座落於一幢三層高之商場及停車場上。該物業地處交通便利之黃金地點，兼有高尚河畔景觀。中山市物業市場競爭激烈。現代化設計之物業供應充足。由於商場空置，住宅單位之入住率持續下降。管理層致力於該等物業之市場推廣活動及竭力改善該商場之經營。期內本集團於永勝廣場之租金收入減少7.6%。於回顧期內，本集團已售出1個住宅單位。於二零一一年九月三十日，本集團尚有223個住宅單位仍未售出，其中有118個住宅單位已租出。

有關於從化白天鵝寶源房地產開發有限公司（「從化寶源」）之投資，獲准延長從化寶源合營期限之機會仍然很低。本集團過往年度之財務報表已就從化寶源所持有之物業作出全數減值虧損撥備。

油田工程及顧問服務

於二零一零年十月TCL實業控股（香港）有限公司（「TCL」）完成認購事項後，添利百勤油田服務（英屬維爾京群島）有限公司（「添利百勤」）分別由Termbray Natural Resources Limited（本公司之全資附屬公司）、King Shine Group Limited及TCL擁有45.9%、44.1%及10.0%權益。添利百勤不再為本公司之附屬公司，而成為本公司之聯營公司。添利百勤之資產及負債不再併入本集團之綜合財務報表。

添利百勤集團之最近期財政年度年結日為二零一零年十二月三十一日。就採用權益會計法而言，由於本集團認為另行刊發添利百勤集團於二零一一年三月三十一日之經審核綜合財務報表乃為不實際可行，故已使用添利百勤集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表來編製本集團之最近期經審核財務報表。

於本回顧期間，本集團已就添利百勤集團（作為一家聯營公司）於二零一一年一月一日至二零一一年六月三十日止六個月期間之未經審核業績採用權益會計法入賬。於二零一一年七月一日至二零一一年九月三十日止期間之重大交易亦已經調整。於可比較報告期間，本集團已就添利百勤集團於二零一零年四月一日至二零一零年九月三十日止期間之未經審核業績作為終止經營業務下之附屬公司入賬。

於二零一一年一月一日至二零一一年六月三十日期間，添利百勤集團實現營業額191,000,000港元。於回顧期內，添利百勤集團在中國內地及海外尤其是中東提供高端油田技術解決方案的能力深受好評。憑藉其具備豐富海外經驗的高度敬業的專業工程團隊，添利百勤集團已開始物色於中東之非中國油田營運商的市場機會以便進一步擴大其海外客戶基礎。為了進一步提升其在油田技術方面的資格，添利百勤集團於二零一一年上半年透過收購涉足油田設備的研發及製造。董事認為，添利百勤集團於本回顧期間的整體表現尚算令人滿意。

本集團應佔添利百勤集團之可識別資產及負債之淨公允值內包含66,338,000港元未完成合約有關之無形資產，該金額乃根據收入法釐定。有關無形資產於其估計可使用年期內（一至兩年）根據管理層對未完成合約之溢利變現所作預計進行攤銷。截至二零一一年九月三十日止本財政期間，本集團分佔聯營公司業績已計入與其未完成合約有關之該無形資產攤銷31,900,000港元。該無形資產之餘下金額預期將於截至二零一二年三月三十一日止財政年度攤銷。

添利百勤集團於本財政期間完成的大多數合約均為於二零一零年十月時之未完成合約。故於本財政期間本集團應佔添利百勤集團的大部份經營業績已被未完成合約有關的無形資產攤銷所抵銷。

添利百勤集團之主要客戶已收購多個大型海外油田儲量，這令富經驗之油田工程及顧問服務的需求激增。添利百勤集團擁有提供綜合性油田開發設計及顧問服務之技術知識並在業內以來自中國之最佳油田服務公司之一而著稱。期內添利百勤集團在開發中東新客源方面取得重大進展，及目前正就此努力工作，而這將為添利百勤集團確保未來之業務增長。

添利百勤集團已加強與國內客戶之技術交流並為其國內客戶引進國外先進技術。管理層預期這將協助添利百勤集團於近期未來加強其市場推廣、銷售能力及國內銷售額。

財務投資活動

本集團仍持有大量資金約5.93億港元，並已存入香港大型財務機構主要作短期銀行存款。

其他

回顧期內並無收購主要附屬公司或聯營公司。

流動資金及財務資源

本集團仍然持有充裕資金及並無重大資本開支承擔。所有營運資金均來自資本及儲備。

基於本集團之資產主要為以港元計值之現金，因此本集團之匯兌風險很低。就利率及貨幣而言，並沒有需要作對沖用途之財務工具。

訂單

因本集團業務性質關係，於二零一一年九月三十日，本集團並無訂單記錄。本集團並無新產品及服務將推出市場。

員工及薪酬政策

於二零一一年九月三十日，本集團按市場薪金水平共僱用49名員工，員工福利包括保險、公積金計劃、酌情花紅及購股權計劃。

本集團僱員之薪酬政策乃基於僱員之表現、資歷及能力。董事之酬金由薪酬委員會參照本公司之營運業績、個人表現及可比市場統計數據而釐定。概無任何董事或其任何聯繫人士以及高層僱員參與釐定本身薪酬。本公司設有購股權計劃，作為對董事及合資格僱員之獎勵，計劃詳情載於本報告第12至13頁。

前景

全球經濟正從二零零八年爆發之全球金融危機中逐漸復甦。但現今歐債危機對全球經濟復甦有不可預知的影響。美國及中國正面臨全球金融危機後之各種挑戰。美國經濟復甦速度遜於預期。在中國，中央政府已出台多項緊縮貨幣政策以冷卻其經濟，尤其是過熱之房地產市場及高通脹率。本集團相信，中國將繼續在未來全球經濟復甦中扮演重要角色。本集團有信心可把握該等良機，抓緊各種可建立本身獨有優勢之機遇，開拓中國新業務。

物業投資及發展近幾年一直為本集團之主要業務，而本集團已投入大量資源在中國物業市場物色投資機會，尤其是廣東省。然而，由於廣東省之物業市場競爭激烈，本集團於回顧期間並無收購任何土地或物業，但本集團將於未來會繼續在中國物業市場物色投資機會。

添利百勤集團正在執行海外市場（尤其中東）的多個項目。該等項目將持續數年時間。本集團相信中國國有石油公司將會繼續投資海外油田。由於添利百勤集團於海外油田擁有豐富經驗並與中國國有石油公司保持非常良好之關係，本集團相信添利百勤集團很可能從中國國有石油公司投資海外油田的資本開支中受益。本集團對添利百勤集團之未來表現持審慎樂觀態度。

本集團將繼續經營其物業投資及發展業務，並透過其於添利百勤集團之權益從事油田工程及顧問服務。本集團將謹慎探索各種投資機會以使本集團之長期表現保持穩定增長。另一方面，本集團不能忽視目前存在之若干潛在風險因素，例如油價及商品價格波動、利率走勢、全球經濟復甦進程及自然災害等。本集團對來年業務持審慎樂觀態度，並深信能提升其競爭力及為其股東創造價值。

董事股份權益

於二零一一年九月三十日，本公司董事、行政總裁及彼等之聯繫人士於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條設存之名冊所載或須根據證券及期貨條例第XV部第7至第9分部須知會之權益如下：

(A) 持有本公司股份之好倉

董事姓名	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	合共	佔全部 已發行股份 百分比
李立先生	-	-	-	1,252,752,780 (附註1)	1,252,752,780	63.99%
梁麗萍女士	-	-	-	1,252,752,780 (附註1)	1,252,752,780	63.99%
李銘浚先生	-	-	-	1,252,752,780 (附註1)	1,252,752,780	63.99%
李永勝先生	39,387,120	-	-	1,252,752,780 (附註1)	1,292,139,900	66.00%

附註：

- (1) 李立先生、梁麗萍女士、李永勝先生及李銘浚先生於其他權益項下所持1,252,752,780股股份由Lee & Leung (B.V.I.) Limited持有。Lee & Leung (B.V.I.) Limited由First Trend Management (PTC) Limited(作為Lee & Leung家族單位信託之受託人)全資擁有。Lee & Leung家族單位信託之所有單位均由滙豐國際信託有限公司(作為Lee & Leung家族信託之受託人)持有。李立先生為Lee & Leung家族信託之財產託管人。Lee & Leung家族信託之全權受益人為梁麗萍女士、李立先生及梁麗萍女士之子女(包括李銘浚先生及李永勝先生)及該等子女之後代。

(B) 持有相聯法團股份之好倉

董事姓名	附屬公司名稱	持有無投票權 遞延股份數目 (附註)	佔全部已發行 無投票權遞延 股份之百分比
李立先生	愛利實業有限公司	1,000	40%
	李氏塑膠製造廠有限公司	250,000	50%
	萬力電子有限公司	5,000	100%
	添利電子有限公司	7,000	70%
梁麗萍女士	愛利實業有限公司	1,500	60%
	李氏塑膠製造廠有限公司	250,000	50%
	添利電子有限公司	3,000	30%

附註：以上所有無投票權遞延股份均由上述董事以個人身份實益擁有。

除本文所披露者外，於二零一一年九月三十日，本公司董事或行政總裁概無於本公司或其任何相聯法團（按證券及期貨條例之定義）之任何股份、相關股份或債券中擁有任何根據證券及期貨條例第352條規定須由本公司設存之名冊所登記之權益或淡倉。

除本公司之購股權計劃外，本公司或其任何附屬公司於期內任何時間概無參與任何安排致使本公司董事以收購本公司或任何其他公司實體之股份或債券而獲利。

主要股東

於二零一一年九月三十日，根據證券及期貨條例第336條規定須由本公司設存之股東登記名冊顯示，持有本公司已發行股本5%或以上之人士（不包括「董事股份及購股權權益」所披露之董事）如下：

本公司之普通股

股東名稱	身份	持有每股面值 0.08港元之已發行 股份數目	佔本公司已發行 股本之百分比
Lee & Leung (B.V.I.) Limited (附註1)	實益擁有人	1,252,752,780	63.99%
First Trend Management (PTC) Limited (附註1)	由被控制公司 (作為Lee & Leung家族單位 信託之受託人) 持有	1,252,752,780	63.99%
滙豐國際信託有限公司 (附註1)	由被控制公司 (作為Lee & Leung家族 信託之受託人) 持有	1,252,752,780	63.99%
Cosmo Telecommunication Inc. (附註2)	實益擁有人	151,202,960	7.72%
Jing Xiao Ju女士	由被控制公司持有	151,202,960	7.72%
East Glory Trading Limited (附註3)	實益擁有人	103,397,540	5.28%
Master Winner Limited (附註3)	由被控制公司持有	103,397,540	5.28%
Yuan Qinghua先生	由被控制公司持有	103,397,540	5.28%

附註：

- (1) 該1,252,752,780股股份指Lee & Leung (B.V.I.) Limited持有之股份，Lee & Leung (B.V.I.) Limited由First Trend Management (PTC) Limited（作為Lee & Leung家族單位信託之受託人）全資擁有。Lee & Leung家族單位信託之所有單位均由滙豐國際信託有限公司作為Lee & Leung家族信託之受託人持有。李立先生為Lee & Leung家族信託之財產授予人。Lee & Leung家族信託之全權受益人為梁麗萍女士、李立先生及梁麗萍女士之子女（包括李銘浚先生及李永勝先生）及該等子女之後代。
- (2) Cosmo Telecommunication Inc.由Jing Xiao Ju女士全資擁有。
- (3) East Glory Trading Limited由Master Winner Limited實益擁有，而Master Winner Limited則由Yuan Qinghua先生全資擁有。

除上文所披露者外，本公司並未獲知會有任何人士於本公司股份或相關股份中擁有佔本公司於二零一一年九月三十日之已發行股本5%或以上之任何其他權益或淡倉。

購股權計劃

本公司於二零零六年八月十八日採納現有購股權計劃（「計劃」）以激勵吸納、挽留及激勵優秀之參與者致力為本集團未來業務發展及擴充而努力，並為本公司提供一個靈活方法，藉以獎勵、回報、酬謝、補償及／或提供福利予參與者。計劃自二零零六年八月十八日採納當日起為期十年。董事可酌情邀請任何參與者接納購股權。承授人於簽署有關接納購股權之複印函件，並支付代價1港元後，有關之購股權即被視為已授出及獲接納。

根據計劃認購本公司股份之認購價將不低於下列三者中較高者：(i)本公司股份於授出日期（該日必須為營業日）在聯交所每日報價表所報之收市價；(ii)本公司股份於緊接授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表所報之平均收市價；及(iii)本公司股份面值。

因行使根據計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之所有購股權而發行之本公司股份總數，不得超過批准計劃當日本公司已發行股份總數之10%。購股權可於董事全權酌情釐定之期間內行使，並於任何情況下，該期間由購股權獲授出之日期起計不得長於十年。

於任何十二個月期間內，每名參與者根據計劃行使所獲授之購股權而獲發行及將獲發行之股份總數，不得超過本公司已發行股份總數之1%。進一步授出超過1%上限之購股權，均須另外得到股東於股東大會上之批准，而該名參與者及其聯繫人士須就此放棄其投票權。

期內概無購股權獲授出、行使、註銷或失效。於二零一一年九月三十日並無尚未行使之購股權。

購買、出售或贖回本公司上市證券

期內本公司或其任何附屬公司均無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

除下文披露外，本公司於截至二零一一年九月三十日止六個月內已遵守上市規則附錄十四載列之企業管治常規守則（「守則」）之守則條文。

根據守則條文A.4.2，每名董事（包括有指定任期之董事）應至少每三年輪值退任一次。本公司受制於名為「一九九一年添利工業國際（集團）有限公司法令」之私人法令。該法令第4(g)條訂明：「即使公司法或法律規定內載有任何相反內容，本公司之董事無須於每屆股東週年大會上膺選，惟須（任何主席或董事總經理除外）輪值退任。」本公司已修訂其現有公司細則，以訂明本公司每名董事（擔任主席或董事總經理職務之董事除外）均須至少每三年輪值退任一次，而擔任主席或董事總經理職務之董事須每三年膺選連任。

董事之證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為董事進行證券交易之行為守則。本公司已向全體董事具體查詢，彼等於截至二零一一年九月三十日止六個月期間已遵守標準守則。

審核委員會

本公司已成立審核委員會，成員包括本公司三位獨立非執行董事及一位非執行董事。本公司審核委員會已審閱本集團採納之會計原則及慣例，以及商討審核、內部監控及財務呈報之事宜，包括審閱截至二零一一年九月三十日止六個月之中期報告。

承董事會命
添利工業國際（集團）有限公司
主席
李立

香港，二零一一年十一月十八日

中期財務資料審閱報告

Deloitte.

德勤

致添利工業國際（集團）有限公司董事會
(於百慕達註冊成立之有限公司)

引言

吾等已審閱列載於第17至34頁之中期財務資料，包括添利工業國際（集團）有限公司（「貴公司」）及其附屬公司於二零一一年九月三十日之簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間之相關簡明綜合全面收益表、權益變動表及現金流量表以及若干解釋附註。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定，中期財務資料之報告須根據其相關條文及香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」（「香港會計準則第34號」）編製。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈報本中期財務資料。吾等之責任是根據吾等之審閱對本中期財務資料作出結論，並依據吾等協定之聘任條款，僅向閣下（作為一個實體）呈報吾等之結論，除此之外別無其他目的。吾等並不就本報告之內容對任何其他人士承擔任何義務或接受任何責任。

審閱範圍

吾等依據香港會計師公會頒佈之香港審閱項目準則第2410號「由實體之獨立核數師執行之中期財務資料審閱」進行審閱。審閱中期財務資料主要包括向負責財務和會計之人員作出查詢，及進行分析性和其他審閱程序。審閱之範圍遠較根據香港核數準則進行審核範圍為小，故吾等不能保證吾等知悉在審核中可能被發現之所有重大事項。因此，吾等並不發表審核意見。

結論

按照吾等之審閱結果，吾等並無察覺任何事項，令吾等相信本中期財務資料在各重大方面未有根據香港會計準則第34號而編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港，二零一一年十一月十八日

簡明綜合全面收益表

截至二零一一年九月三十日止六個月

		截至 二零一一年 九月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一零年 九月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
	附註		
持續經營業務：			
收益	3	3,047	4,346
銷售貨品及提供服務成本		(1,510)	(1,958)
毛利		1,537	2,388
其他收入及收益	4	6,013	3,987
行政開支		(8,362)	(9,397)
融資成本	5	–	(3,330)
分佔聯營公司業績		2,257	–
除稅前溢利（虧損）		1,445	(6,352)
稅項	6	(184)	(127)
期內持續經營業務溢利（虧損）		1,261	(6,479)
已終止經營業務：			
期內已終止經營業務溢利	7	–	15,281
期內溢利	8	1,261	8,802
其他全面（開支）收益			
換算海外營運之財務報表 所產生之匯兌差額		(1,419)	2,395
分佔聯營公司其他全面收益		1,778	–
期內其他全面收益		359	2,395
期內全面收益總額		1,620	11,197

	截至 二零一一年 九月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一零年 九月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
應佔期內溢利：		
本公司擁有人		
— 期內持續經營業務溢利(虧損)	1,261	(6,479)
— 期內已終止經營業務溢利	<u>—</u>	<u>7,804</u>
本公司擁有人應佔期內溢利	1,261	1,325
非控股權益應佔期內已終止 經營業務溢利	<u>—</u>	<u>7,477</u>
	<u>1,261</u>	<u>8,802</u>
應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	1,620	2,315
非控股權益	<u>—</u>	<u>8,882</u>
	<u>1,620</u>	<u>11,197</u>
	港仙 (未經審核)	港仙 (未經審核)
每股基本及攤薄盈利(虧損)		
來自持續及已終止經營業務	<u>0.06</u>	<u>0.07</u>
來自持續經營業務	<u>0.06</u>	<u>(0.33)</u>

附註

10

簡明綜合財務狀況表

於二零一一年九月三十日

	附註	二零一一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、機器及設備		46,152	45,674
投資物業		30,339	30,505
作抵押銀行存款	15(a)	2,000	2,000
於一間聯營公司之權益	11	480,515	476,480
		559,006	554,659
流動資產			
已竣工待售物業		121,874	118,870
其他應收賬款		42	42
按金及預付款項		1,926	2,022
可退回稅項		342	250
銀行結存及現金		592,524	597,413
		716,708	718,597
流動負債			
貿易及其他應付賬款及應計費用	12	3,015	4,028
已收按金		681	803
撥備	13	3,173	3,173
應付一關連公司款項	16(b)	4,758	2,953
應繳稅項		3,705	3,580
		15,332	14,537
淨流動資產		701,376	704,060
總資產減流動負債		1,260,382	1,258,719
非流動負債			
遞延稅項負債		887	844
淨資產		1,259,495	1,257,875

		二零一一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
資本及儲備			
股本	14	156,611	156,611
儲備		<u>1,102,467</u>	<u>1,100,847</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>1,259,078</u>	<u>1,257,458</u>
非控股權益		<u>417</u>	<u>417</u>
總權益		<u><u>1,259,495</u></u>	<u><u>1,257,875</u></u>

簡明綜合權益變動表

截至二零一一年九月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔								
	股本	股份溢價	匯兌 換算 儲備	可換股 票據 股本儲備	購股權 儲備	保留 溢利	總額	非控股 權益	總權益
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一零年四月一日 (經審核)	156,611	404,370	16,582	18,892	22,233	532,115	1,150,803	110,849	1,261,652
期內溢利	-	-	-	-	-	1,325	1,325	7,477	8,802
因換算海外營運所產生之 匯兌差額	-	-	990	-	-	-	990	1,405	2,395
期內全面收益總額	-	-	990	-	-	1,325	2,315	8,882	11,197
確認以股份為基礎之付款	-	-	-	-	675	-	675	-	675
於二零一零年九月三十日 (未經審核)	<u>156,611</u>	<u>404,370</u>	<u>17,572</u>	<u>18,892</u>	<u>22,908</u>	<u>533,440</u>	<u>1,153,793</u>	<u>119,731</u>	<u>1,273,524</u>
於二零一一年四月一日 (經審核)	<u>156,611</u>	<u>404,370</u>	<u>13,046</u>	-	-	<u>683,431</u>	<u>1,257,458</u>	<u>417</u>	<u>1,257,875</u>
期內溢利	-	-	-	-	-	1,261	1,261	-	1,261
因換算海外營運所產生之 匯兌差額	-	-	(1,419)	-	-	-	(1,419)	-	(1,419)
分佔聯營公司 其他全面收益	-	-	1,778	-	-	-	1,778	-	1,778
期內全面收益總額	-	-	359	-	-	1,261	1,620	-	1,620
於二零一一年九月三十日 (未經審核)	<u>156,611</u>	<u>404,370</u>	<u>13,405</u>	-	-	<u>684,692</u>	<u>1,259,078</u>	<u>417</u>	<u>1,259,495</u>

簡明綜合現金流量表

截至二零一一年九月三十日止六個月

	截至 二零一一年 九月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一零年 九月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
用於經營業務之現金淨額， 包括已終止經營業務	(4,997)	(126,085)
投資業務		
已收利息	839	1,007
已作抵押銀行存款增加	-	(26,481)
收購聯營公司權益	-	(10)
其他投資活動	(1,110)	(2,161)
用於投資業務之現金淨額， 包括已終止經營業務	(271)	(27,645)
融資業務		
新增銀行貸款	-	108,031
償還銀行貸款	-	(32,417)
來自融資業務之現金淨額， 包括已終止經營業務	-	75,614
現金及現金等值項目減少淨額	(5,268)	(78,116)
期初之現金及現金等值項目	597,413	825,367
匯率變動之影響	379	566
期終之現金及現金等值項目， 即銀行結存及現金	592,524	747,817

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年九月三十日止六個月

1. 編製基準

本簡明綜合財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六之適用披露規定及香港會計準則第34號(「香港會計準則第34號」)「中期財務報告」編製。

誠如附註7所闡釋，於二零一零年九月三日，本公司擁有其51%權益之附屬公司添利百勤油田服務(英屬維爾京群島)有限公司(「添利百勤」)訂立一份認購協議向獨立第三方配發及發行新股份，並於二零一零年十月完成後將本集團之股權減少至45.9%。相關業務(即提供油田工程及顧問服務)被視為於上一中期期間已經終止。

2. 主要會計政策

本簡明綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製。

本簡明綜合財務報表所採用之會計政策與編製本集團截至二零一一年三月三十一日止年度之全年財務報表所採納之會計政策一致。

本集團於本中期期間內首次應用香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的以下新增及經修訂準則、修訂及詮釋(「新訂及經修訂香港財務報告準則」)，該等準則、修訂及詮釋於二零一一年四月一日開始之集團財政年度生效。

香港財務報告準則(修訂)

香港會計準則第24號

(二零零九年經修訂)

香港(國際財務報告詮釋委員會)

— 詮釋第14號(修訂)

香港(國際財務報告詮釋委員會)

— 詮釋第19號

二零一零年之香港財務報告準則之改進
關連方披露

最低資本要求之預付款項

以股本工具抵銷金融負債

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年九月三十日止六個月

2. 主要會計政策（續）

於本中期期間應用上述新訂或經修訂香港財務報告準則對該等簡明綜合財務報表呈報之金額及簡明綜合財務報表載列之披露並無重大影響。

本集團並無提早應用下列任何已頒佈但未生效之新訂或經修訂準則、修訂或詮釋：

香港財務報告準則第7號（修訂）	披露－轉讓金融資產 ¹
香港財務報告準則第9號	財務工具 ²
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ²
香港財務報告準則第11號	共同安排 ²
香港財務報告準則第12號	於其他實體之權益披露 ²
香港財務報告準則第13號	公允值計量 ²
香港會計準則第1號（修訂）	呈列其他全面收益項目 ⁴
香港會計準則第12號（修訂）	遞延稅項：收回相關資產 ³
香港會計準則第19號 （二零一一年經修訂）	員工福利 ²
香港會計準則第27號 （二零一一年經修訂）	獨立財務報表 ²
香港會計準則第28號 （二零一一年經修訂）	於聯營公司及合營企業之投資 ²
香港（國際財務報告詮釋委員會） －第20號詮釋	露天礦山生產期剝離成本 ²

¹ 於二零一一年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效

本公司董事預計應用新訂及經修訂準則、修訂或詮釋將不會對本集團業績及財務狀況造成重大影響。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年九月三十日止六個月

3. 收益及分類資料

本集團於期內之收益分析如下：

	截至 二零一一年 九月三十日止 六個月 千港元	截至 二零一零年 九月三十日止 六個月 千港元
持續經營業務		
銷售物業	476	1,803
租金收入	2,571	2,543
	3,047	4,346

就資源分配及表現評估向主要營運決策者(即本公司執行董事)呈報之分部資料更著重於本集團主要經營分部(即物業投資及發展及油田工程及顧問服務)。於截至二零一零年九月三十日止六個月,本集團之油田工程及顧問服務營運已於認購事項(定義見附註7)完成時終止。下文報告之分部資料並不包括該項已終止經營業務之任何金額,進一步詳情亦見附註7。

有關物業投資及發展分部之資料呈報如下：

持續經營業務

	截至 二零一一年 九月三十日止 六個月 千港元	截至 二零一零年 九月三十日止 六個月 千港元
收益	3,047	4,346
分部業績	3,985	4,824
未分配其他收入及收益	2,033	975
未分配開支	(7,014)	(8,273)
購股權開支	—	(675)
可換股票據之實際利息開支	—	(3,330)
分佔聯營公司業績	2,257	—
期內溢利(虧損)	1,261	(6,479)

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年九月三十日止六個月

3. 收益及分類資料（續）

上文呈報之所有分部收益均來自外部客戶。

各經營分部所用會計政策與本集團會計政策相同。分部溢利指由各分部賺取之溢利而未分配其他收入及收益、未分配開支、購股權開支、可換股票據之實際利息開支及分佔聯營公司業績並未予以分配。此乃就資源分配及表現評估向本集團主要營運決策者呈報之量度標準。

4. 其他收入及收益

持續經營業務

	截至 二零一一年 九月三十日止 六個月 千港元	截至 二零一零年 九月三十日止 六個月 千港元
利息收入		
一間金融機構的銀行結存及存款	839	995
匯兌淨收益	4,989	2,727
雜項收入	185	265
	6,013	3,987

5. 融資成本

自持續經營業務產生之融資成本指有關可換股票據之實際利息開支。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年九月三十日止六個月

6. 稅項

持續經營業務

	截至 二零一一年 九月三十日止 六個月 千港元	截至 二零一零年 九月三十日止 六個月 千港元
即期稅項：		
香港利得稅	125	113
中華人民共和國(「中國」)企業所得稅	16	14
	<u>141</u>	<u>127</u>
遞延稅項	43	—
	<u>184</u>	<u>127</u>

香港利得稅及中國企業所得稅乃根據管理層對整個財政年度之預期加權平均年度所得稅稅率之最佳估計予以確認。截至二零一一年九月三十日止六個月，香港利得稅及中國企業所得稅之預期平均年度稅率分別為16.5%(二零一零年：16.5%)及25%(二零一零年：25%)。

7. 已終止經營業務

於二零一零年九月三日，添利百勤油田服務(英屬維爾京群島)有限公司(「添利百勤」)與Termbray Natural Resources Limited (「Termbray NRC」)(本公司之全資附屬公司)、King Shine Group Limited(「King Shine」，本集團非控股權益方，持有添利百勤49%之股權)及一名投資者(「投資者」，本集團之獨立第三方)訂立一份認購協議，據此，添利百勤將配發及發行，而投資者將認購添利百勤之新股(「認購股份」)，佔添利百勤經該認購(「認購事項」)擴大後已發行股本之10%，代價人民幣88,800,000元須以美元支付。認購事項於二零一零年十月二十日完成。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年九月三十日止六個月

7. 已終止經營業務（續）

添利百勤及其附屬公司從事本集團之所有油田工程及顧問服務。於認購事項完成後，添利百勤將分別由Termbay NRC、King Shine及投資者擁有45.9%、44.1%及10.0%權益。

於截至二零一零年九月三十日止六個月，添利百勤及其附屬公司之業績及現金流量已歸類為已終止經營業務。計入簡明綜合全面收益表及簡明綜合現金流量表之已終止經營業務之業績及現金流量之分析如下：

來自已終止經營業務之期內溢利

	截至 二零一零年 九月三十日止 六個月 千港元
收益	95,636
銷售貨品及提供服務成本	<u>(51,703)</u>
毛利	43,933
其他收入及收益	8,290
銷售及分銷開支	(18,229)
行政開支	(14,019)
分佔聯營公司業績	340
融資成本	<u>(919)</u>
除稅前溢利	19,396
稅項	<u>(4,115)</u>
期內已終止經營業務之溢利	<u><u>15,281</u></u>
應佔期內已終止經營業務之溢利：	
本公司擁有人	7,804
非控股權益	<u>7,477</u>
	<u><u>15,281</u></u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年九月三十日止六個月

7. 已終止經營業務(續)

已終止經營業務之現金流量

	截至 二零一零年 九月三十日止 六個月 千港元
用於經營業務之現金淨額	(120,214)
用於投資業務之現金淨額	(28,556)
來自融資業務之現金淨額	<u>75,614</u>
現金流量減少淨額	<u><u>(73,156)</u></u>

8. 期內溢利－持續經營業務

	截至 二零一一年 九月三十日止 六個月 千港元	截至 二零一零年 九月三十日止 六個月 千港元
來自持續經營業務之期內溢利已扣除 下列各項：		
已售存貨成本	189	992
折舊：		
– 物業、機器及設備	630	1,059
– 投資物業	166	55
購股權開支	<u>-</u>	<u>675</u>

9. 股息

中期期間結束後，董事議決派發中期股息每股6港仙合共117,459,000港元(截至二零一零年九月三十日止六個月：無)予於二零一二年一月三日名列本公司股東名冊之本公司股東。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年九月三十日止六個月

10. 每股基本及攤薄盈利（虧損）

來自持續及已終止經營業務

本公司擁有人應佔之每股基本及攤薄盈利乃按下列數據計算：

	截至 二零一一年 九月三十日止 六個月 千港元	截至 二零一零年 九月三十日止 六個月 千港元
計算每股基本及攤薄盈利之本公司擁有人 應佔期內盈利	1,261	1,325
	股份數目 千股	千股
計算每股基本及攤薄盈利之普通股數目	1,957,643	1,957,643

來自持續經營業務

本公司擁有人應佔之每股基本及攤薄盈利（虧損）乃按下列數據計算：

	截至 二零一一年 九月三十日止 六個月 千港元	截至 二零一零年 九月三十日止 六個月 千港元
計算每股基本及攤薄盈利之本公司擁有人 應佔期內盈利	1,261	1,325
減：		
本公司擁有人應佔已終止經營業務溢利	-	(7,804)
計算每股基本及攤薄盈利（虧損）之 本公司擁有人應佔期內溢利（虧損）	1,261	(6,479)

所用分母與上文所述計算每股基本及攤薄盈利（虧損）所用者相同。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年九月三十日止六個月

10. 每股基本及攤薄盈利(虧損)(續)

來自已終止經營業務

於截至二零一零年九月三十日止六個月，來自已終止經營業務之每股基本及攤薄盈利為每股0.4港仙，此乃基於本公司擁有人應佔已終止經營業務之溢利7,804,000港元及上文所述計算每股基本及攤薄盈利之分母。

於截至二零一零年九月三十日止六個月，由於假設轉換可換股票據將導致每股虧損減少及本公司購股權之行使價高於股份之平均市價，故每股攤薄虧損之計算並無假設轉換本公司尚未行使之可換股票據及行使本公司尚未行使購股權。

11. 於一間聯營公司之權益

	二零一一年 九月三十日 千港元	二零一一年 三月三十一日 千港元
於聯營公司之非上市投資成本	473,826	473,826
應佔收購後溢利及其他全面收益	6,689	2,654
	480,515	476,480

該聯營公司的財政年度結算日為十二月三十一日。就採用權益會計法而言，已使用該聯營公司截至二零一一年六月三十日止期間之管理賬目，並已就該日期至二零一一年九月三十日期間所進行重大交易之影響作出適當調整。

應佔收購後溢利及其他全面收益包括未完成合約的攤銷55,536,000港元(二零一一年三月三十一日：23,683,000港元)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年九月三十日止六個月

12. 貿易及其他應付賬款及應計費用

貿易及其他應付賬款按報告期末之發票日期呈列之賬齡分析如下：

	二零一一年 九月三十日 千港元	二零一一年 三月三十一日 千港元
1-90日	—	153
90日以上	331	331
貿易及其他應付賬款	331	484
應計費用	2,684	3,544
	3,015	4,028

13. 撥備

撥備乃指管理層對於解除本集團就過往年度出售附屬公司而作出之保證及承諾下須承擔之責任及負債所需之成本及開支作出之最佳估算(載於附註15(b))。

14. 股本

每股面值0.08港元之普通股，已發行及繳足

	股份數目 千股	股本 千港元
於二零一一年四月一日及九月三十日	1,957,643	156,611

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年九月三十日止六個月

15. 資產抵押及或然負債

本集團於報告期末之資產抵押及或然負債詳情載列如下：

- (a) 已將2,000,000港元（二零一一年三月三十一日：2,000,000港元）之銀行存款抵押予銀行作為銀行授予物業買方按揭貸款之抵押品。
- (b) 有關於一九九九年出售經營線路板製造及銷售業務之附屬公司之事宜，本集團於出售該等附屬公司之協議中訂明向購買方作出之保證及承諾。於截至二零零一年三月三十一日止年度，本集團已接獲購買方就保證及承諾向本集團提出索償之通知。管理層擬就該等索償作出強烈抗辯。對本集團之有關申索並未引起法律程序開展。根據所得法律意見，管理層認為，該等索償（如確實）亦不會導致本集團有任何重大負債超逾已在簡明綜合財務報表中作出之撥備。
- (c) 截至二零一一年九月三十日止六個月期間，本集團就授予一間聯營公司之銀行信貸向銀行作出財務擔保。於二零一一年九月三十日，倘擔保獲悉數提取而可能支付之總額為37,175,000港元（二零一一年三月三十一日：37,108,000港元），其中29,089,000港元（二零一一年三月三十一日：14,127,000港元）已由聯營公司動用。董事認為，該筆擔保於初步確認時之公允值並不重大。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年九月三十日止六個月

16. 關連人士交易

期內本集團與關連人士曾進行下列交易：

- (a) 根據騰達置業有限公司(「騰達置業」)與本集團訂立之租賃協議，本集團以雙方同意之租金132,000港元(截至二零一零九月三十日止六個月：120,000港元)於期內向騰達置業租用若干寫字樓及貨倉。本公司若干董事持有騰達置業之實益權益。
- (b) 於二零一一年九月三十日，本集團應付騰達置業款項約達4,758,000港元(二零一一年三月三十一日：2,953,000港元)。該款額為無抵押、免息及按要求償還。
- (c) 根據本公司若干董事之兒子李永強先生與本集團訂立之租賃協議，本集團將其土地及樓宇出租予李永強先生，於自二零零八年三月十六日起計為期三年，並自二零一一年三月十六日起計進一步延長租期三年，月租分別為190,000港元及200,000港元。期內已確認之租金收入為1,200,000港元(截至二零一零年九月三十日止六個月：1,140,000港元)。
- (d) 截至二零一一年九月三十日止期間，本集團就授予一間聯營公司之銀行信貸向銀行作出財務擔保。於二零一一年九月三十日，倘擔保獲悉數提取而可能支付之總額為37,175,000港元(二零一一年三月三十一日：37,108,000港元)，其中29,089,000港元(二零一一年三月三十一日：14,127,000港元)已由聯營公司動用。董事認為，該筆擔保於初步確認時之公允值並不重大。
- (e) 本集團期內已付或應付主要管理人員之薪酬(絕大部份為應付本公司董事短期福利)為4,599,500港元(截至二零一零年九月三十日止六個月：4,988,000港元)及應付本公司董事以股份為基礎之付款為零(截至二零一零年九月三十日止六個月：675,000港元)。

主要管理人員酬金乃由薪酬委員會參照個人表現及市場狀況而釐定。